

Landeshauptstadt Magdeburg,
Neuordnung Areal Heumarkt
Städtebaulicher Wettbewerb

AUSLOBUNG ZUM NICHTOFFENEN
IDEENWETTBEWERB

Planungswettbewerb nach RPW2013

**Landeshauptstadt Magdeburg,
Neuordnung Areal Heumarkt,
Städtebaulicher Wettbewerb**

Planungswettbewerb nach RPW 2013

**Auslobung zum Nichtoffenen
Ideenwettbewerb
nach RPW 2013**

Auftraggeber:

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt

An der Steinkuhle 6

39128 Magdeburg

Tel.: 0391-540-5424

Fax 0391-540-5292

Email stadtplanungsamt@magdeburg.de

Sachverständige Verfahrensbegleitung:

WENZEL & DREHMANN

Architekten und Ingenieure P_E_M GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

Tel.: 03443-284390

Fax 03443-284399

Email info@wenzel-drehmann-pem.de

Home www.wenzel-drehmann-pem.de

INHALT

Teil 1 Wettbewerbsverfahren	7
1.1 Grundlage	7
1.2 Auslober und Koordination	7
1.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbs	7
1.4 Wettbewerbsart.....	9
1.5 Teilnehmer/innen	10
1.6 Wettbewerbsunterlagen	10
1.7 Wettbewerbsleistungen	11
1.8 Rückfragen und Kolloquium.....	13
1.9 Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	14
1.10 Preisgericht und Vorprüfung	15
1.11 Beurteilungskriterien	16
1.12 Preise.....	17
1.13 Terminübersicht.....	18
1.14 Urheberrecht.....	18
1.15 Ausloberpflichten nach Abschluss des Wettbewerbs	18
Teil 2 Informationen zum Planungsgegenstand	19
2.1. Lage im Stadtgebiet und Einordnung in die Ziele der Stadtentwicklung.....	19
2.2. Grenzen des Wettbewerbsareals	21
2.3. Historische Entwicklung des Heumarktes.....	21
2.4. Zukünftige Entwicklung des Heumarktes.....	26
2.5. Städtebauliche Situation	29
2.6. Äussere und innere Erschliessung, Stellplätze.....	30
2.7. Eigentum.....	32
2.8. Denkmalpflege.....	32
2.9. Grün- und Freiflächen / Naturschutz.....	34
2.10. Technische Infrastruktur	34
Teil 3 Aufgabenstellung	37
Teil 4 Anhang (Datenträger)	41

TEIL 1 WETTBEWERBSVERFAHREN

1.1 GRUNDLAGE

Der Wettbewerb wurde von der Architektenkammer unter der Nr. 2 / b / 17 registriert.

Der Auslobung liegen die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ zugrunde, sie sind Bestandteil der Auslobung, soweit diese nicht ausdrücklich davon abweicht. Die Auslobung wurde der Architektenkammer Sachsen-Anhalt vorgelegt. Sie bestätigt die Übereinstimmung mit den Richtlinien. Die Teilnehmer und Preisrichter erkennen die Auslobung an.

RPW

1.2 AUSLOBER UND KOORDINATION

Auslober ist die

Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtplanungsamt
 An der Steinkuhle 6
 39128 Magdeburg
 Tel. 0391-540-5424

Auslober

Die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens, der Versand der Unterlagen und die Vorprüfung erfolgen durch die

WENZEL & DREHMANN _ PEM GmbH
 Jüdenstraße 31
 06667 Weißenfels
 www.wenzel-drehmann-pem.de
 siegert@wenzel-drehmann-pem.de
 Tel. 03443-28 43 90
 Fax 03443-28 43 99

Betreuung

1.3 ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Der Stadtgrundriss der Ottostadt Magdeburg ist durch ihre über 1.200-jährigen Geschichte geprägt. Da die Stadt einst am Schnittpunkt von Fernhandelsstraßen mit dem Wasserweg Elbe entstanden ist, wird ihr räumliches Erscheinungsbild auch durch den Flusslauf und seine Auen bestimmt. So muss sich die Stadtentwicklung insbesondere mit den Querungsmöglichkeiten auseinandersetzen.

Durch die verkehrstechnische Neugestaltung des Strombrückenzuges zwischen der Jakobstraße und der Straße Am Charlottentor wird in den nächsten Jahren der Heumarkt verstärkt in den Fokus der Öffentlichkeit rücken. Am Ostufer der Elbe werden die Verkehrsstraßen des Strombrückenzuges einen neuen Schnittpunkt bilden. Dieser etwa 10 ha große Bereich stellt eines der letzten größeren zentrums- und elbnahen Areale dar. Der vorliegende städtebauliche Ideenwettbewerb soll die notwendige Neugestaltung des Quartiers initiieren und Nutzungs- sowie Gestaltungsvorgaben für die spätere Planung definieren.

Neugestaltung
 Strombrückenzug

Brückenkopf Magdeburgs Der Heumarkt stellt seit dem Mittelalter den östlichen Brückenkopf Magdeburgs dar. Hier beginnt der traditionell wichtige Strombrückenzug, der über die drei Elbarme direkt in das Zentrum Magdeburgs führt. Das Gebiet um den Heumarkt bildet den ostelbischen Zugang zum Strombrückenzug, eine der beiden wichtigsten Verbindungen zwischen der Innenstadt und Ostelbien insbesondere mit den Stadtteilen Brückfeld und Cracau.

Das Gebiet östlich der Elbe ist seit der Eingemeindung von Cracau-Prester 1912 ein beliebter Wohnstandort. Dieser Trend setzte sich auch in der Eingemeindung von Pechau und Randau-Calenberge in den letzten 20 Jahren fort. Dadurch ist hier in den letzten Jahren eine Verkehrszunahme festzustellen. Zugleich ist der Stadtraum östlich der Stromelbe der herausragende Sport-, Freizeit-, Naherholungs- und Veranstaltungsraum der Landeshauptstadt mit weiteren Entwicklungspotenzialen.

Leistungsfähigkeit des Brückenzuges Unmittelbar nach der Fertigstellung der neuen Strombrücke im Jahre 1965 wurde bereits über die Brückenverlängerung nachgedacht. Der Strombrückenzug besteht aus der Strombrücke und den beiden unter Denkmalschutz stehenden Bauwerken Zollbrücke und Anna-Ebert-Brücke. Die Zollbrücke wurde in den Jahren 2006 bis 2008 saniert. Die Anna-Ebert-Brücke befindet sich im stark sanierungsbedürftigen Zustand. Beide Brücken sind in ihrer Leistungsfähigkeit aufgrund des geringen Querschnitts beschränkt. Der Strombrückenzug soll in den nächsten Jahren verkehrlich leistungsstark und hochwassersicher erstellt werden.

Beschluss zum Ersatzneubau Am 22.04.2010 wurde durch den Stadtrat mit der DS0065/10, Beschluss.-Nr. 420-17(v)10 der Ersatzneubau der Brücke über die Zollelbe und die Alte Elbe sowie die Sanierung der Neuen Strombrücke beschlossen. Der Antrag auf Planfeststellung und die Planunterlagen sind am 10.08.2015 bei der Planfeststellungsbehörde eingegangen. Derzeit läuft ein Ergänzungsverfahren. Ziel ist es, das Planungsrecht (Planfeststellungsbeschluss) bis Mitte 2017 herzustellen. Die Bauzeit ist von 2017 bis 2020 geplant.

Bedarf der Neuordnung Der Ersatzneubau Strombrückenzug mit dem Ausbau des Knotens Heumarkt erfordert eine strukturelle Neuordnung des Gebietes. Am 04.09.2014 hat der Stadtrat mit der Drucksache DS0173/14; Beschluss-Nr. 057-003(VI)14 die Grundlage des städtebaulichen Entwurfes zur Neuordnung Heumarkt beschlossen (Anlage 6). Die Aufgabe des Wettbewerbs besteht darin, einen städtebaulichen Entwurf zu erarbeiten, welcher das Entwicklungspotenzial der neu entstehenden und vorhandenen Bauflächen und Freiräume nutzt und in unverwechselbarer Weise umsetzt. Es sind schlüssige baulich-räumliche Konzepte, Freiflächen sowie Erschließungskonzepte zu entwickeln. Dabei ist der Ersatzneubau Strombrückenzug einschließlich der angrenzenden Freianlagen, die vorgesehene Entwässerung und die weitere Straßenplanung inkl. Radwege zur Anbindung an die Hauptnetzstraßen als verbindlich anzusehen und in die Entwurfsansätze einzuarbeiten. Die geplanten Hauptnetzstraßen werden aufgrund der Höhensituation in Dammlage eingebaut. Dies ist bei der Anbindung an die künftigen Verkehrsanlagen zwingend zu beachten.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Größe von ca. 9,64 ha.

Entwicklungsimpulse

Von den eingeladenen Büros ist ein Lösungsvorschlag auf Grundlage der vorliegenden Auslobung einzureichen, dem es gelingt, innerhalb eines komplizierten städtebaulichen Einfügungsgebotes sowohl eine hochwertige städtebauliche Gestaltung mit Außenwirkung, die dem Ort und der Thematik gerecht wird, als auch sinnvolle funktionale Zusammenhänge zu unterbreiten.

Mit diesem städtebaulichen Entwurf sollen umsetzungsfähige Planungen entstehen, die eine Grundlage für weiterführende Bebauungspläne bilden. Es sollen damit auch Entwicklungsimpulse für Investitionen auf privaten Flächen gegeben werden.

1.4 WETTBEWERBSART

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb für Stadtplaner und Architekten ausgeschrieben. Auftragsgegenstand des Vergabeverfahrens sind Planungsleistungen der Leistungsbilder nach Anlage 9 Nr. 2 zu § 19 (2) HOAI. Teilnahmeberechtigt sind Personen bzw. Arbeitsgemeinschaften, die nach dem für die Auftragsvergabe geltenden Landesrecht berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Stadtplaner bzw. Architekt zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt bzw. Stadtplaner tätig zu werden oder einen vergleichbaren Berufsstandnachweis der europäischen Gemeinschaftsstaaten erbringen können (Richtlinie 2006/36/EG).

Nichtoffener Wettbewerb

Die Auswahl der Teilnehmer erfolgte auf der Grundlage eines vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahrens. Der Auslober hat mit der Bekanntmachung vom 28.04.2017 über die Durchführung des Verfahrens informiert. Insgesamt nehmen 16 Büros bzw. Teams am Wettbewerb teil. 8 Teilnehmer wurden durch den Auslober vorausgewählt. Insgesamt 29 Büros bewarben sich um eine Teilnahme. Davon wurden 8 Teilnehmer gelost.

Teilnehmerauswahl

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Das Verfahren ist anonym.

EINVERSTÄNDNIS

Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und evtl. Gast erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden.

DATENSCHUTZ

Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb beim Auslober in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Sie werden während des Wettbewerbs zur Kommunikation zwischen den Beteiligten verwendet. Eine Benutzung der Daten über den Rahmen des Wettbewerbs hinaus erfolgt nicht.

1.5 TEILNEHMER/INNEN

Geloste Teilnehmer Entsprechend der Bekanntmachung wurden von allen Teilnehmern zunächst Bewerbungen abgefordert. Die darin enthaltenen Angaben zu den Entwurfsverfassern und die rechtlichen Teilnahmevoraussetzungen wurden geprüft und gewertet. Aus dem verbliebenen Bewerberpool wurden anschließend 8 Teilnehmer des Wettbewerbs ausgelost.

Die Teilnehmer wurden zuvor den beiden Kategorien A und B zugeordnet. Der Kategorie A sind Büros zuzurechnen, in denen alle projektverantwortlichen Personen ihren Eintrag in der jeweiligen Architektenkammer nach dem 31.12.2012 nachweisen können oder die eine Erstgründung nach dem 31.12.2012 nachweisen können. Der Kategorie B sind alle sonstigen Büros zuzuordnen. In der Kategorie A wurden zunächst 4 junge Büros gelost. Die verbliebenen Büros der Kategorie A wurden anschließend in die Kategorie B übertragen. In der Kategorie B wurden die übrigen 4 Teilnehmer gelost.

Gesetzte Teilnehmer 8 weitere Teilnehmer wurden durch den Auslober im Vorfeld des Verfahrens vorausgewählt und zur Teilnahme am Verfahren eingeladen. Die vorausgewählten Teilnehmer hatten die Erfüllung der Anforderungen und Kriterien zur Zulassung gemäß Bekanntmachung des Wettbewerbs gegenüber der Ausloberin nachgewiesen.

Vorausgewählte Büros sind (in alphabetischer Reihenfolge):

- APB. Architekten BDA Hamburg
- arc architekturconcept GmbH, Magdeburg
- dietzsch & weber architekten bda, Halle/Saale
- GRUNWALD & GRUNWALD, Architektur und Städtebau (GbR), Leipzig
- Kellner Schleich Wunderling, Hannover
- pbr Planungsbüro Rohling AG, Magdeburg
- Planungsbüro Baumert & Peschos GmbH, Magdeburg
- WELPvonKLITZING, Architektur & Stadtplanung, Braunschweig

Die vorausgewählten Teilnehmer hatten gegenüber dem Auslober eine Teilnahmeerklärung abzugeben.

1.6 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Unterlagen des Wettbewerbsverfahrens sind:

- die vorliegende Auslobung
- die schriftliche Beantwortung der Rückfragen, Rückfragenprotokoll
- das Einsatzmodell (Grundlage für den Modellbau)
- die im folgenden aufgeführten Planungsunterlagen (CD im Anhang):

Neuordnung Areal Heumarkt

Arbeitsplan

- 1) Lage- und Höhenplan „Planungsgrundlage Heumarkt“ als DWG

Informationsunterlagen

- 2) Luftbild als PDF
- 3) Bebauungsplan Nr. 254-1 Zuckerbusch West
- 4) Auszug aus den Antragsunterlagen Planfeststellung Ersatzneubau Strombrückenweg
- 5) Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg
- 6) Beschluss des Stadtrates (Drucksache DS0173/14 Städtebaulicher Entwurf zur Neuordnung Heumarkt; Beschluss-Nr. 057-003(VI)14) als Vorüberlegung (s. Prüfauftrag im Änderungsantrag zur Drucksache)
- 7) Denkmalverzeichnis Umgebungsbereich
- 8) Verkehrsentwicklungsplan (Zielstellungen, Leitlinien)
- 9) Auszug aus dem Landschaftsplan (Grünkonzept, wie im ISEK enthalten)
- 10) Auszug aus dem Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg und der aus der Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Landeshauptstadt Magdeburg
- 11) ISEK Teil B Stadtteile (Altstadt, Werder, Cracau, Brückfeld)
- 12) Freiraumgestaltung Ostufer Elbe (abgestimmte Leitidee)

Sonstige Unterlagen

- 13) Entwurfskenndaten und Erläuterungsbericht als Vorlagendatei
- 14) Verfassererklärung als DOC und PDF

Die Unterlagen wurden am 27.06.2017 von dem mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens beauftragten Büro WENZEL & DREHMANN PEM, Jüdenstraße 31, 06667 Weißenfels an die Teilnehmer verschickt.

Versand der Unterlagen

Die Teilnehmer prüfen unmittelbar nach Erhalt die übergebenen Unterlagen auf Vollständigkeit und digitale Unterlagen auf ihre Funktionsfähigkeit. Können die digital ausgelieferten Unterlagen mit gängiger PC-Software nicht geöffnet werden, ist das den Wettbewerb begleitende Büro WENZEL & DREHMANN PEM sofort zu informieren.

1.7 WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten werden pro Wettbewerbsarbeit maximal 2 DIN A0-Pläne im Hochformat zugelassen. Zusätzliche Leistungen, die über das o.g. zugelassene Gesamtformat hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Pläne sind in rollbarer Form einzureichen.

Planumfang

Die Pläne dürfen nicht auf steife Unterlagen aufgezogen werden. Eine ausschließliche Abgabe in digitaler Form (CD, USB-Stick etc.) ist nicht zugelassen.

Die auf den Plänen dargestellten Nutzungen, Funktionen und Oberflächen müssen eindeutig bezeichnet sein. Legendensysteme und Verweise sind nicht gewünscht.

Von den Teilnehmern/innen werden folgende Wettbewerbsleistungen erwartet:

- 1) Übersichtsplan (genordet) M 1:5.000

mit Aussagen zu:

- städtebaulichen und landschaftlichen Grundstruktur
- Bezügen zu Umgebung und Innenstadt

- 2) Lageplan (genordet) M 1:1.000

mit Aussagen / Darstellung zu:

- Darstellung der Gebäude mit Angabe der Nutzung, der Geschossigkeit, der notwendigen Stellplätze
- Erschließungsprinzip und Wegeführung (Lage der Eingänge, Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, Unterscheidung nach Art der Verkehrsfläche, Rad- und Gehwege)
- Freiflächenkonzept mit den Darstellungsinhalten: Frei- und Grünflächen mit Bäumen, Böschungen, Stützmauern und Höhenangaben

- 3) Funktionsschemata für alle 3 Baufelder (genordet) M 1:1.000

- Erdgeschoss
- 1 Regelgeschoss

- 4) Schnitte für alle 3 Baufelder M 1:1.000

- 1 Regelschnitt je Baufeld

mit Eintragung von:

- Höhen der Gebäudeoberkante und Geländeoberkante (Bestand, Planung)

- 5) 3 räumliche Darstellungen (Perspektiven, Skizzen, Axonometrien, Arbeitsmodellfotos) aus folgenden Blickrichtungen:

- Mittelachse Ersatzneubau Brücke Alte Elbe Richtung Knotenpunkt der neuen Verkehrsachsen Cracauer Straße / Brückstraße
- Neue Verkehrsachse Cracauer Straße Richtung Knotenpunkt
- Neue Verkehrsachse Brückstraße Richtung Knotenpunkt

- 6) Erläuterungsbericht (max. 3 DIN-A-4 Seiten, Schriftgröße 11, Zeilenabstand 1, in deutscher Sprache) mit Aussagen zu allen Aspekten der Beurteilungskriterien

- 7) Entwurfskenndaten (Formblatt siehe Ordner 13 auf CD)

Neuordnung Areal Heumarkt

- 8) Vereinfachtes Modell M 1:500

Modellierung des städtebaulichen Konzeptes auf die jeweiligen drei vom Auslober versandten Modell-Einsatzplatten für die drei Baufelder zur Einfügung in das vorh. Grundmodell des Areals (Material- und Farbvorgaben bestehen nicht)

- 9) digitale Fassung des Wettbewerbsbeitrages als pdf-Dokument
10) Hängeplan (bzw. eindeutige Hinweise auf den Plänen)
11) Verzeichnis der abgegebenen Unterlagen
12) Verfassererklärung (Formblatt siehe Ordner 14 auf CD)

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit ohne Variante (im Sinne der Wettbewerbsaufgabe) einreichen.

1.8 RÜCKFRAGEN UND KOLLOQUIUM

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum 09.08.2017, 16:00 Uhr an das betreuende Büro Wenzel & Drehmann _ PEM GmbH (Email-Adresse: siegert@wenzel-drehmann-pem.de) gestellt werden. Die Teilnehmer werden gebeten, Rückfragen unter Nennung der entsprechenden Teilziffer und Seitenzahl der Auslobung einzureichen.

Rückfragemöglichkeit

Zur Beantwortung von Rückfragen und Vermittlung zusätzlicher Informationen über die Auslobung wird

Rückfragenkolloquium

am 14.08.2017 ein Rückfragenkolloquium

von 14:00 bis 16:30 Uhr

im Jugend- u. Sozialstation „Mutter Teresa“

Am Charlottentor 31

39114 Magdeburg

unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer/innen und Mitgliedern des Preisgerichts durchgeführt.

Die Teilnahme am Rückfragenkolloquium ist für alle Teilnehmer Pflicht. Büros, die nicht am Pflichtkolloquium teilnehmen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. (In begründeten Ausnahmefällen kann eine Befreiung von der Teilnahmepflicht erfolgen, wenn der Bewerber einen zeitnahen Ausweichtermin der eigenständigen Vorortbesichtigung nachweisen kann. Die Zustimmung ist im Vorfeld beim Auslober einzuholen.)

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und dem Ausschuss für Wettbewerbe und Vergabe der Architektenkammer Sachsen-Anhalt voraussichtlich am 16.08.2017 zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

Protokoll

1.9 KENNZEICHNUNG UND ABGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN

Abgabetermin Die Wettbewerbsarbeiten (Pläne und Modelle) sind bis spätestens 21.09.2017, 16:00 Uhr bei der

Wenzel & Drehmann _ PEM GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

einzureichen.

Arbeiten, die durch die Post, Bahn oder andere Transportunternehmen zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn die Einlieferung unter o. g. Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit, erfolgt. Die Zustellung muss porto- und zustellungsfrei für den Empfänger erfolgen.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von der Teilnehmerin oder dem Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin dem Auslober / der Vorprüfung zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Anonymität **Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.**

Die Arbeiten werden von einer Person entgegengenommen, die nicht an der Vorprüfung teilnimmt. Die Wettbewerbsarbeiten sind jeweils in einem Behälter in verschlossenem Zustand, mit dem **Vermerk „Städtebaulicher Ideenwettbewerb Neuordnung Areal Heumarkt“** versehen, einzureichen.

Kennzahl Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen (Pläne, Erläuterungsbericht, Kostenschätzung, Hängeplan) in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 4 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen.

Der Datenträger / CD ist ebenfalls mit der gleichen Kennzahl zu beschriften und in einem Umschlag bzw. CD-Hülle einzuliefern. Die Eigenschaften der eingereichten Dateien dürfen keinen Hinweis auf die Verfasser geben.

Verfassererklärung Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Der Umschlag ist mit „Verfassererklärung“ zu kennzeichnen.

Die unter Verwendung des beigefügten Formblattes abzugebende Erklärung hat insbesondere folgende Angaben zu umfassen (siehe Formular im Ordner „14_Verfassererklärung“):

- Anschrift der Teilnehmer/innen sowie beteiligter Mitarbeiter/innen und hinzugezogener Sachverständiger (Fachplaner/innen);

Neuordnung Areal Heumarkt

- bei Teilnahme von Partnerschaften / Arbeitsgemeinschaften / juristischen Personen ergänzend: bevollmächtigte Vertreterin oder bevollmächtigter Vertreter und Verfasser/in der Arbeit.
- Die Verfassererklärung ist von der Teilnehmerin oder dem Teilnehmer zu unterzeichnen; bei Partnerschaften, Arbeitsgemeinschaften und juristischen Personen zumindest durch die bevollmächtigte Vertreterin oder den bevollmächtigten Vertreter.
- Versicherung, dass die Wettbewerbsteilnehmerin oder der Wettbewerbsteilnehmer geistige Urheberin oder geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit bzw. zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit berechtigt ist.
- Versicherung, dass die Wettbewerbsteilnehmerin oder der Wettbewerbsteilnehmer gemäß den Wettbewerbsbedingungen teilnahmeberechtigt.

1.10 PREISGERICHT UND VORPRÜFUNG

Über die eingereichten Arbeiten befindet ein unabhängiges Preisgericht, dessen Entscheidung endgültig und gerichtlich nicht anfechtbar ist. Das Gremium setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen, welche die ihnen übertragenen Aufgaben persönlich, unabhängig und frei von wirtschaftlichen Verknüpfungen / Interessen ausüben:

Fachpreisrichter/in

Prof. Angela Mensing-de Jong, Dipl.-Ing. Architektin, Städtebau, Professur für Entwerfen und Städtebau HTW Dresden

Alexa Waldow-Stahm, Dipl.-Ing. Architektin, Städtebau und Masterplanung, Stahm Architekten Braunschweig

Prof. Cornelius Scherzer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Professur für Freiraumplanung, HTW Dresden

Carl Schagemann, Dipl.-Ing. Arch.BDA, Architekt, Architekturcontor Schagemann Schulte GmbH, Vorsitzender Gestaltungsbeirat Landeshauptstadt Magdeburg

Prof. Axel Teichert, Architekt, Professur für CAD/Baukonstruktion Hochschule Anhalt Dessau, Präsident Architektenkammer Sachsen-Anhalt

Sachpreisrichter/in

Dr. Dieter Scheidemann, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Magdeburg

Heide Grosche, Amtsleiterin Stadtplanungsamt, Magdeburg

Dr. Falko Grube, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr Magdeburg

Carla Hoffmeister, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt

Jurymitglieder

Stellvertretender Fachpreisrichter/in

Jens R. Fischer, Architekt, Stadtplaner BDA, Leipzig

Stellvertretender Sachpreisrichter/in

Liane Radike, Abteilungsleiterin Vorbereitende Bauleitplanung, Magdeburg

Sachverständige Sachverständige Berater/innen

Michael Ertl, Leiter Untere Denkmalschutzbehörde, Magdeburg

Karsten Eins, Tiefbauamt, Projektleiter Ersatzneubau Strombrückenzug, Magdeburg

Carsten Gunkel, Freiflächenplanung Ersatzneubau Strombrückenzug, Magdeburg

Rolf Warschun, Amtsleiter Umweltamt, Magdeburg

Andreas Lehnert, Technischer Leiter Abwasser, Städtische Werke Magdeburg

Vorprüfung

Frank Drehmann, Architekt für Stadtplanung, Weißenfels

Kathleen Bröse, Landschaftsarchitektin, Weißenfels

1.11 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Beurteilung gem. RPW Das Beurteilungsverfahren erfolgt gem. der RPW und auf der Grundlage der im Folgenden aufgeführten Beurteilungskriterien. Zur Unterstützung der Vorprüfung können Sachverständige hinzugezogen werden.

Das Preisgericht wird alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zulassen, die

- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen
- die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen
- termingemäß eingegangen sind und
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Von der Beurteilung werden Teilleistungen ausgeschlossen, die über das geforderte Maß nach Art und Umfang hinausgehen.

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der inhaltlichen Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen (keine Rangfolge):

Beurteilungskriterien Städtebauliches Konzept

- Leitgedanke des Entwurfes
- Raumbildung, Räumliche Gliederung, Identifizierbarkeit (Struktur, Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung, Orientierung, Gliederung, Blickbeziehungen)

Neuordnung Areal Heumarkt

- Vielfalt und Charakter der Einzelbereiche (Baufelder 1 bis 3)
- Gestaltung als ein einladender Ort als Entrée zur Stadt
- Anbindung der Bebauung in Nachbarschaft zum Areal
- Freiflächenqualität und –funktionalität
- Bezug zur städtebaulichen Struktur und Umgebung

Nutzungsstruktur

- Nachnutzung der vorhandenen Baudenkmale
- Funktionssicherung der zu erhaltenden Nutzungen
- Erfüllung der Nutzungszielstellungen gemäß Aufgabenstellung

Umweltqualität

- Umgang mit den prognostizierten Lärmimmissionen
- Umgang mit dem Stadtklima und der Klimaentwicklung
- Berücksichtigung der Anforderungen an den Hochwasserschutz und Überlegungen zum Niederschlagswassermanagement

Erschließung und Wegeführung

- funktionale und gestalterische Einbindung der neuen Verkehrsstraße
- Anbindungen und Entwicklungsmöglichkeiten des Radwegenetzes, insbesondere des Biederitzer Radweges
- Barrierefreie Vernetzung der Baufelder für Fußgängerverkehr und Bewohner/Nutzer
- Integration einer öffentlichen Spiel- u. Freizeitfläche 1.500–2.000 m²

1.12 PREISE

Die Wettbewerbssumme beträgt insgesamt 66.000 € inkl. Mehrwertsteuer. Es ist vorgesehen drei Preise zu vergeben.

Die Preissummen werden wie folgt gestaffelt:

Preisgelder

1. Preis	18.000 €
2. Preis	10.000 €
3. Preis	6.000 €

Die Preise und Anerkennungen werden nach Entscheidung des Preisgerichtes unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann über die Anzahl der Preise, Verteilung und Stafflung der Preissummen sowie die Vergaben von Anerkennungen in Abweichung zur Auslobung beschließen. Die ausgelobte Wettbewerbssumme ist auszuschöpfen.

Des Weiteren wird eine Aufwandsentschädigung von 2.000 € inkl. Mehrwertsteuer für jedes teilnehmende Büro beziehungsweise Team bereit gestellt.

1.13 TERMINÜBERSICHT

Wichtige Termine	Rückfragenkolloquium	14.08.2017
	Abgabetermin der Wettbewerbsbeiträge	21.09.2017
	Sitzung Preisgericht	16.10.2017
	Beginn der Wettbewerbsausstellung	27.10.2017

1.14 URHEBERRECHT

Das Urheberrecht einschließlich des Rechts auf Veröffentlichung verbleibt bei der Verfasserin oder dem Verfasser.

Erstveröffentlichung Das Erstveröffentlichungsrecht liegt jedoch beim Auslober. Der Auslober ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbes ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

Eigentum Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Der Auslober beabsichtigt, im Falle einer baulichen Entwicklung der Flächen im Wettbewerbsgebiet die Preisträger als Planungspartner zu berücksichtigen.

1.15 AUSLOBERPFLICHTEN NACH ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Ergebnismitteilung Der Auslober teilt das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmer/innen unverzüglich mit.

Ausstellung Der Auslober wird alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit dem Namen der Verfasser, der Mitarbeiter und dem Protokoll des Preisgerichtes ab voraussichtlich 27.10.2017 (Preisverleihung) für die Dauer von mindestens zwei Wochen öffentlich ausstellen.

Über den Beginn der Ausstellung werden die Teilnehmer/innen informiert.

Rücksendung Wettbewerbsarbeiten, die nicht in das Eigentum des Auslobers übergegangen sind, können ab 15.12.2017 auf Verlangen an die Verfasser zurückgeschickt werden. (Eventuelle Änderungen werden den Teilnehmern rechtzeitig bekannt gegeben.) Eine Aufbewahrungspflicht darüber hinaus besteht für den Auslober nicht.

Haftung

Sorgfaltspflicht Der Auslober bzw. der Wettbewerbsbetreuer verpflichtet sich, Sorgfalt beim Umgang mit den Wettbewerbsarbeiten anzuwenden. Für Beschädigung oder Verlust der eingegangenen Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar grob schuldhaften Verhaltens.

TEIL 2 INFORMATIONEN ZUM PLANUNGSGEGENSTAND

2.1. LAGE IM STADTGEBIET UND EINORDNUNG IN DIE ZIELE DER STADTENTWICKLUNG

Magdeburg, Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt, liegt am Ostrand der Magdeburger Börde und ist die größte Elbstadt zwischen Dresden und Hamburg. Als Sitz der Landesregierung, Verkehrsknotenpunkt und Standort bedeutender wissenschaftlicher und kultureller Institutionen hat Magdeburg überregionale Bedeutung.

Überregionale Bedeutung des Oberzentrums

Die Stadt wird in Nord-Süd-Richtung von der Elbe durchflossen. Im Zentrum der Stadt teilt sich der Flusslauf in die Strom-Elbe und die Alte Elbe.

Der Altstadt kern entstand westlich der Elbe am Schnittpunkt historischer Fernhandelsstraßen mit dem Wasserweg Elbe. Um den Altstadt kern befindet sich der 1. Stadtring. Er stellt die historischen Stadterweiterungen dar. Darum liegt der 2. Stadtring, geprägt durch urbanes, verdichtetes Wohnen. Außerdem befinden sich hier Standorte für überquartierlich bedeutsame Infrastruktur- und Versorgungsangebote. Entlang der Elbe existiert ein stadträumlich bedeutsamer Grünzug.

Altstadtkern und Erweiterungen über die Elbe

Die ost- und westelbischen Stadtteile sind durch zwei Brückenzüge für alle Verkehrsteilnehmer verbunden, der Nordbrückenzug und der Strombrückenzug. Diese Brückenzüge stellen damit wichtige Knotenpunkte im Stadtgefüge dar. Der Strombrückenzug bildet auf der Ostseite der Elbe die Grenze der Stadtteile Brückfeld und Cracau. Direkt am ostelbischen Brückenkopf stellt damit auch der Heumarkt einen wichtigen Knotenpunkt dar.

Verbindung durch Brückenzüge

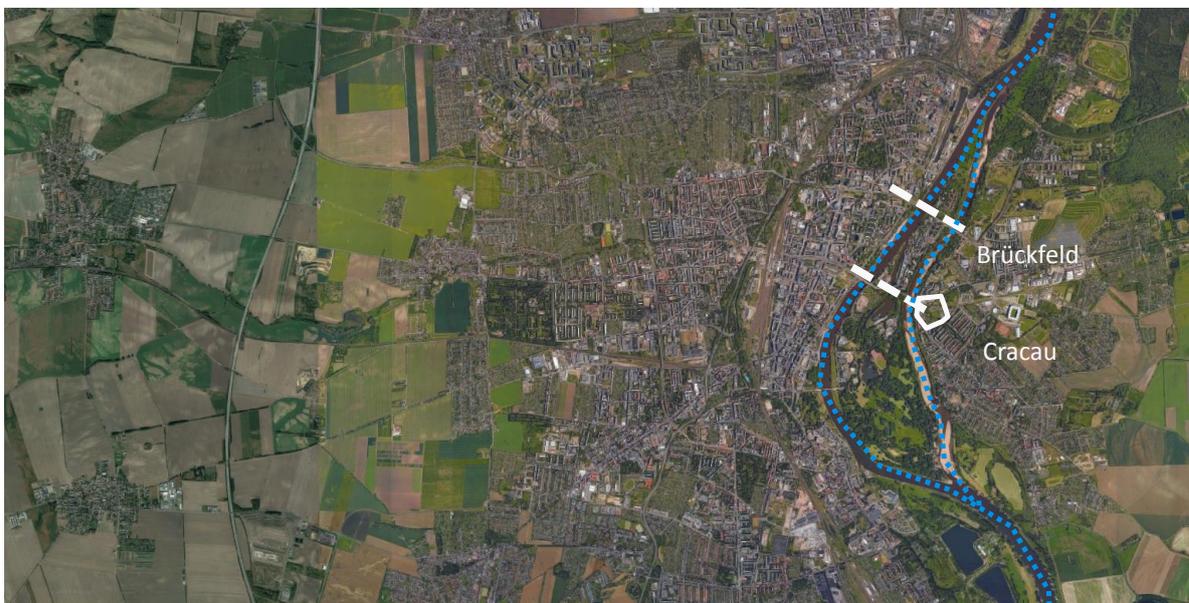


Abbildung 1 Die Lage des Wettbewerbsareals im Gebiet der Landeshauptstadt Magdeburg

Die Stadtteile östlich der Elbe

Gerade Brückfeld weist städtebaulich funktionsgestörte Bereiche auf, welche der prioritären Lage an der Elbe nicht gerecht werden. Brückfeld wurde unter dem Namen „Friedrichstadt“ ab 1731 besiedelt. Die heutige bauliche Struktur Brückfelds ist zweigeteilt. Zum einen ist die 20er Jahre Anger-Siedlung prägend, zum anderen finden sich Fragmente gründerzeitlicher Bebauung am Heumarkt.

Cracau erstreckt sich entlang des Ostufers der Elbe und besteht aus verschiedenen Siedlungselementen. Das alte Dorf Cracau, am alten Handelsweg „Kludamm“ gelegen, ist heute durch gründerzeitliche Bebauung und bürgerlichen Einfamilienhausbau entlang des Straßenkreuzes Simonstraße/Burchardstraße und Potsdamer-/Babelsberger Str. gekennzeichnet in dessen Zentrum, dem Petersilienberg, sich die Kirche St. Briccius befindet. Ab 1924 entstand in mehreren Etappen, nördlich des Dorfes, die Siedlung Cracau im Stile des Neuen Bauens. Ab den 1990er Jahren entstanden zahlreiche Geschossneubauten im Bereich Pfeifferstraße/Schwarzkopfweg sowie Einfamilienhausbereiche an der Kälberweide. Die Hauptverkehrsachse, mit hohem Verkehrsaufkommen aus städtischen Randgebieten, ist die Cracauer Straße, die Genthiner Straße und die Pechauer Straße. Hohe Belastungen sind hier auch in der Friedrich-Ebert-Straße zu verzeichnen. Die älteren Bereiche Cracaus insbesondere entlang der Hauptverkehrsachse besitzen eine sehr heterogene Struktur.



Abbildung 2 Das Wettbewerbsareal

Potenziale der Stadtentwicklung

Die Verlängerung des Strombrückenzuges mit der Anbindung am östlichen Elbufer bedingt eine Neuordnung der Flächen und bietet Potential auch für hochwertigen Wohnungsbau, Geschäfte, Nahversorgung und Gastronomie.

2.2. GRENZEN DES WETTBEWERBSAREALS

Das Wettbewerbsareal ist durch den gegenwärtigen Verlauf der Straßen Brückstraße im Norden, Cracauer Straße und Turmschanzenstraße im Westen sowie durch die Straße Zuckerbusch im Süden begrenzt. Die östliche Grenze des Wettbewerbsareals verläuft entlang der östlichen Grenzen der Grundstücke Charlottentor 31 (Flurstücke 48/2, 10/7) und Zuckerbusch 15 (Flurstück 10/4) sowie entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 254-1 Zuckerbusch West bis zur Mitte der Brückstraße.



Abbildung 3 Das Wettbewerbsareal am Ersatzneubau Strombrückenzug

2.3. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DES HEUMARKTES

Brückfeld verdankt seine Entstehung der Sicherung des Magdeburger Elbübergangs. Als erste Brückenkopfbefestigung ist die Zollschanze bekannt, die wesentlichen Anteil an der Abwehr der Belagerung Magdeburgs während des Schmalkaldischen Krieges 1550/51 hatte. Im Zuge des Ausbaus Magdeburgs als preußische Festung wurde am östlichen Brückenkopf die Zollschanze – nach ihrer Zerstörung im 30jährigen Krieg – wieder auf- und ausgebaut. Im Zentrum der Schanze wurde ein großer Steinturm errichtet, der von da ab der Anlage den Namen „Turmschanze“ verlieh.

**Ostelbische Festung
Zollschanze**

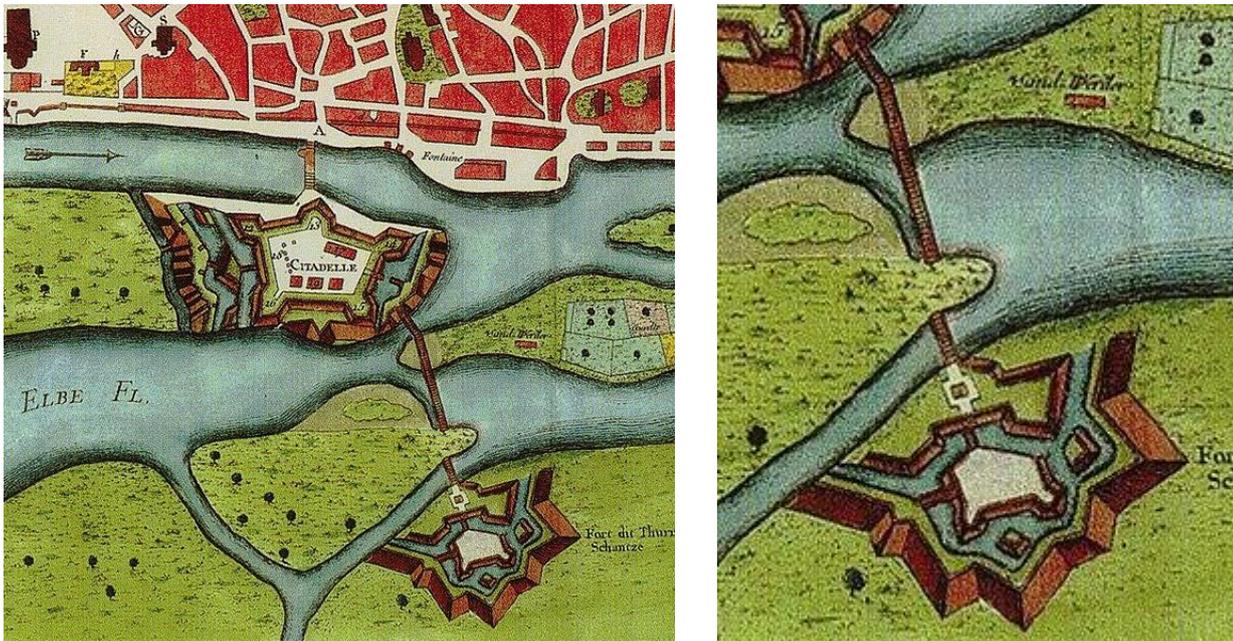


Abbildung 4 Die Turmschanze mit den ostelbischen Befestigungsanlagen im frühen 18.Jh. ¹

Die Festung war von einem Graben umgeben. Je eine Stauschleuse regelte am oberen und unteren Anschluss des Hauptgrabens an das Elbufer den Wasserstand. Die Schleusen wurden als Oberbär und Unterbär bezeichnet. Der Straßename Am Unterbär erinnert noch heute an diese Schleuse. Außerdem war die Turmschanze von einem Glacis umgeben, im Volksmund Zuckerbusch genannt. Die Straße Zuckerbusch verweist noch heute auf den Verlauf des ehemaligen Glacis-Geländes.

Zivile Besiedlung Nach Fertigstellung aller Verteidigungsanlagen wurde der innere Bereich der Schanze 1731 zur zivilen Besiedlung freigegeben. Es entstand ein strahlenförmiges Straßennetz mit dem Heumarkt als Mittelpunkt, zunächst mit 25 großen und 50 kleinen Fachwerkhäusern bebaut. Der Straßengrundriss war durch den kreisrunden Heumarkt, von dem fünf auf die Bastionen ausgerichtete Straßen abgingen, geprägt. Das Cracauer Tor bildete die einzige Verbindung zur Außenwelt. Die Siedlung wurde der Magdeburger Gerichtsbarkeit unterstellt und erhielt den Namen „Friedrichstadt“. Die Friedrichstadt war trotz ihrer baulichen Bescheidenheit die bedeutendste Stadtgründung des 18. Jahrhunderts im Herzogtum Magdeburg. Die traufständige Bebauung war eingeschossig. Repräsentative Gebäude fehlten.²

¹ "Magdebourg - Capitale du Duché de meme Nom" von Ingenieur Le Rouge, Paris, 1757

² Beirat für Festungsanlagen der Landeshauptstadt Magdeburg

Neuordnung Areal Heumarkt

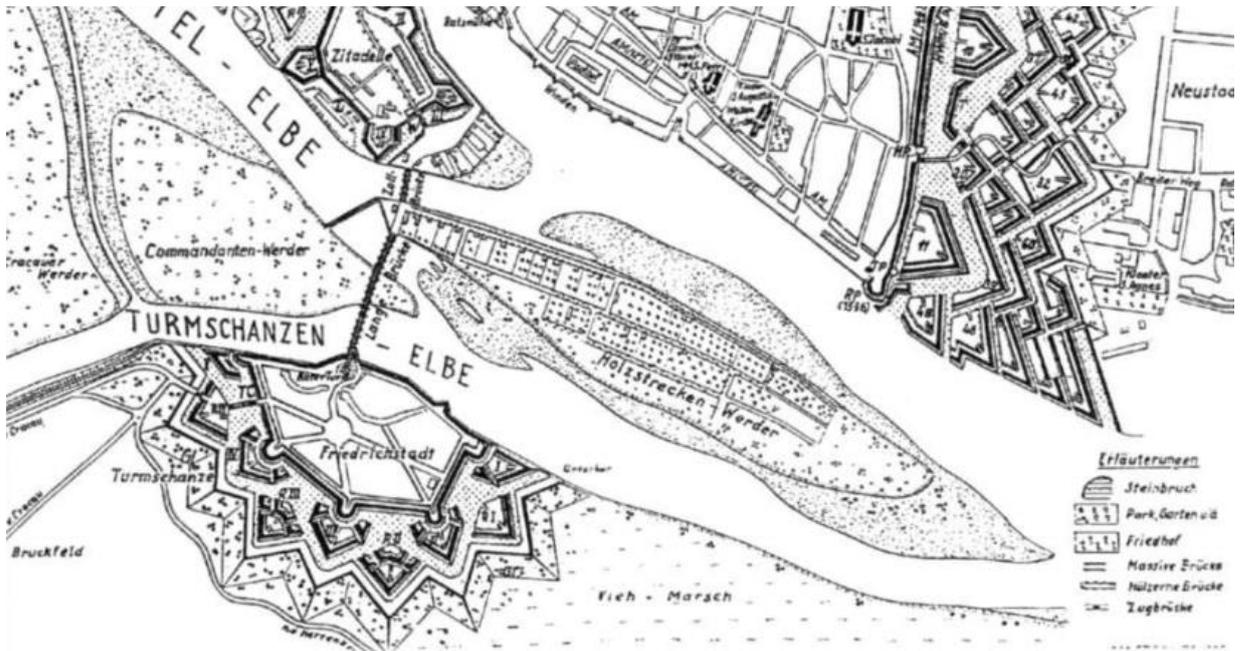


Abbildung 5 Die Friedrichstadt im 19. Jahrhundert

Im Laufe des 19. Jahrhunderts wich der Festungscharakter der Friedrichstadt immer mehr zu Gunsten der modernen Stadtentwicklung und Industrialisierung. Die ursprüngliche Bebauung wurde nach 1820 bis 1910 durch eine mehrgeschossige Miethausbebauung im spätklassizistischen und historistischen Stil weitgehend ersetzt. Zunächst entstand 1818 im Zuge des Ausbaus der Berliner Chaussee mit dem Charlottentor eine weitere Öffnung der Festungsanlage nach Osten. Mit dem Anschluss an die Bahnlinie Magdeburg - Potsdam wurde 1846 eine weitere Außenverbindung geschaffen, Friedrichstadt erhielt seinen eigenen Bahnhof. Die Umwallung, die aus mehreren detachierten Werken bestand, wurde um 1870 zu einer schmaleren geschlossenen Walllinie umgebaut. Das dadurch gewonnene Gelände wurde für die Errichtung von Militärbauten genutzt, von denen sich zwei unter Denkmalschutz stehende Gebäude erhalten haben (siehe Kapitel 2.8). 1884 wurde mit einer Pferdebahn eine direkte Verbindung zur Magdeburger Innenstadt geschaffen. Nach der Niederlegung der Wallanlagen wurden nach 1890 weitere Militärbauten, vor allem Kasernen, errichtet.

Stadterweiterung

Der im Verlauf der Zeit in seiner Lage wiederholt veränderte Elbbrückenzug verband Ostelbien mit Magdeburg (Altstadt). Der letzte Neubau der Anna-Ebert-Brücke (Lange Brücke) von 1882 bestimmte den städtebaulich neugestalteten Zugang zur Friedrichstadt. Nach 1890 konnte das 1821 eröffnete Charlottentor durch die neuangelegte Brückstraße ersetzt werden.

Elbbrückenzug

Als 1892 die Festungsbestimmung für die Turmschanze aufgehoben und die Befestigungsanlagen abgerissen wurden, war der Weg frei für die Weiterentwicklung und Ausdehnung des Stadtteils. Die alten Fachwerkhäuser wichen gründerzeitlichen Wohnbauten mit bis zu 6

Schleifen der Festung

Geschossen, auf dem Gelände der Festungsanlagen errichtete der preußische Staat zahlreiche Kasernen.

Industrialisierung Im weiteren Umfeld wurden südlich der Berliner Chaussee 1890 die Ölmühlen Hubbe und Fahrenholz errichtet, die sich nach ihrer Vereinigung 1922 als Firma Hubbe & Fahrenholz zu einer der größten und bedeutendsten Ölfabriken Deutschlands entwickelten. Ab 1913 entstand zwischen Jerichower Straße und Berliner Chaussee die so genannte „Angersiedlung“, ein Musterbeispiel für das „Neue Bauen“ der 1920er Jahre unter dem Einfluss Bruno Tauts. In den Jahren 1930-1933 entstand mit der Siedlung Cracau eine weitere bedeutende Großwohnsiedlung, auf der Grundlage von Bruno Tauts Stadterweiterungsplan.

Zerstörung im Zweiten Weltkrieg Im Zweiten Weltkrieg wurde der Bereich um den Heumarkt fast völlig zerstört. Die ehemals preußischen Kasernen und weitere Bereiche im Süden des Stadtteils wurden von den sowjetischen Streitkräften bis zu ihrem Abzug aus Deutschland in den 1990er Jahren genutzt. Am 24. Juli 1950 beschloss die Magdeburger Stadtverordnetenversammlung die Umbenennung des Stadtteils in „Brückfeld“. Ab 1960 begann die Stadt Magdeburg das westliche Gelände des Stadtteils umzugestalten.

Neugestaltung in der Nachkriegszeit Um den zerstörten Heumarkt herum wurde bis auf ein erhaltenes Gründerzeithaus Baufreiheit für die Plattenbauten geschaffen, die eine neuere Typologie in den Stadtteil brachten, sodass heute nur noch wenig vom alten, feingliedrigen Straßennetz erkennbar ist. In der Höhenentwicklung folgten die Neubauten dem Bestand, wie auch in der Bandwikerstraße ablesbar ist. Durch ein höher liegendes Erdgeschoß (Sockel von ca. 1,5 m) ist eine gewerbliche Nutzung der Erdgeschosszone schwierig, so dass die Bautypologie an diesem Standort städtebaulich problematisch erscheint. Auch südlich des Heumarktes erfolgte ein vollständiger Abriss, um Platz für die Erweiterung des Strombrückenzuges zu schaffen. Die ebenfalls im Krieg zerstörte Lutherkirche konnte nicht wieder aufgebaut werden. Durch die Vorbereitung der Verlängerung des Strombrückenzuges ging in den 1970er Jahren der Heumarkt als städtebaulicher Mittelpunkt der Friedrichstadt verloren.



Abbildung 6 Überlagerung der Stadtgrundrisse vor und nach dem 2. Weltkrieg

Neuordnung Areal Heumarkt

Impulse der Nachwendzeit

Das Baugeschehen nach der deutschen Wiedervereinigung 1990 beschränkte sich im Wohnungssektor auf die Sanierung der Angersiedlung. Die an der Elbe gelegenen Kasernen wurden für diverse Landesministerien umgebaut. Die Brückstraße wurde saniert und die Haltestelle für die Straßenbahn neu angelegt. Als ehemalige Bundesstraße 1 verbindet sie die Innenstadt mit der 1994 entstandenen multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle (GETEC-Arena mit rund 7.000 Plätzen) und, in Verbindung mit der Friedrich-Ebert-Straße, ein 2006 fertiggestelltes überdachtes Fußballstadion (MDCC-Arena) mit ca. 27.000 Plätzen.

1998 wurde die „Alte Kanonenbahn“, die Bahnstrecke Biederitz–Magdeburg-Buckau, stillgelegt und als Rad- und Gehwegtrasse ausgebaut.

Das für den Wettbewerb vorgesehene Gebiet umfasst den Südtteil der Friedrichstadt einschließlich der von den ehemaligen Wallanlagen eingenommenen Flächen und der diesen vorgelagerten Glacis.



Abbildung 7 Die Situation um den Heumarkt heute (@ 2017 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google)

2.4. ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DES HEUMARKTES

Ausgangspunkt für die Auslobung des Wettbewerbes ist der Ersatzneubau Strombrückenzug, der die vorhandene Verkehrsführung um den Heumarkt neu organisiert und damit den Stadtgrundriss nachhaltig verändert.

Beschluss Ersatzneubau Strombrückenzug

Mit der Drucksache DS0314/13 „Planung Neubau Elbbrücken“ hat der Stadtrat am 09.09.2013 unter der Beschluss-Nr. 1932-67(V)13 und der Beachtung des interfraktionellen Änderungsantrages (DS0314/13/1) die Variante V6a (Pylonbrücke) mit beidseitigen vollwertigen Geh- und Radwegen als Vorzugsvariante beschlossen.

Bemessungshochwasser

Die Gradiente wurde dem neuen Bemessungshochwasser angepasst. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, die Unterlagen zur Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens für die Variante V6a (einhüftige Pylonbrücke mit östlichem Randfeld im Bereich der Alten Elbe und einhüftiger Rahmenkonstruktion in der Zollelbe) zu erstellen und bei der zuständigen Behörde einzureichen.

FFH-Genehmigungsfähigkeit

Zur Herstellung bzw. Optimierung der FFH-Genehmigungsfähigkeit und Optimierung des Hochwasserdurchflussquerschnittes wird die Brücke über die Alte Elbe als weitgespannte, einhüftige Pylonbrücke mit östlichem Randfeld ausgeführt. Somit wird die Pfeileranzahl und Eingriff im Flussbett (FFH-Gebiet) auf ein Minimum reduziert.



Abbildung 8 Visualisierung des Strombrückenzuges, Östliches Widerlager und Pfeiler der Polygonbrücke (Bauwerksdarstellung Planungsgemeinschaft LAP, Visualisierung: Visualexpression)

Am 24.04.2014 wurde mit der Drucksache DS0173/14 unter der Beschluss-Nr. 057-003(VI)14 ein Städtebaulicher Entwurf zur Neuordnung des Heumarktes beschlossen (siehe Anlage 6_Beschluss des Stadtrates). Dieser wurde vom Stadtplanungsamt erarbeitet, um die mit dem Ersatzneubau Strombrückenzug entstehenden neuen Stadtbereiche zu entwickeln. Am 04.09.2014 wurde vom Stadtrat der Änderungsantrag beschlossen, um zu prüfen, in wie weit der bereits fertiggestellte Radweg auf die „Kanonenbahn“ in den städtebaulichen Rahmenplan aus Gründen des Tourismus eingearbeitet werden kann. Dazu sollen

externe Ideen herangezogen werden. Damit ist der Änderungsantrag der Anlass für den hier ausgelobten Wettbewerb.



Abbildung 9 Visualisierung des Strombrückenzuges, Blick stadtauswärts Richtung Osten; Bildecke rechts oben: Areal um den Heumarkt, (Bauwerksdarstellung: Planungsgemeinschaft LAP, Visualisierung: Visualexpression)

2.4.1 ERSATZNEUBAU STROMBRÜCKENZUG

Im Zuge des Ersatzneubaus für den Strombrückenzug werden nicht nur die Brückenbauwerke über die Elbe neu errichtet, sondern auch die Verkehrsstrassen, die diese erschließen. Dadurch werden Straßenführungen im weiteren Umfeld des Strombrückenzuges ebenfalls neu gestaltet.

Variante V6a beinhaltet den Neubau einer Brücke über die Zollelbe und die Alte Elbe unter Erhalt des vorhandenen Brückenzuges für den Kfz-Anliegerverkehr sowie Fußgänger und Radfahrer. Sie verläuft annähernd in Parallellage zur vorhandenen Zoll- und Anna-Ebert-Brücke. Trassierungsbeginn ist das östliche Widerlager der Strombrücke. Von dort wird die vorhandene Achse zunächst geradlinig in Richtung Osten verlängert. Im Bereich von Zollelbe und Alter Elbe verläuft die Trasse südlich und parallel zu den vorhandenen Brücken in einer Geraden.

Östlich der Alten Elbe verläuft die Variante V6a zunächst südlich der vorhandenen Brückstraße und schließt ca. 100 m östlich der Einmündung „Am Charlottentor“ wieder an den Bestand an. Die vorhandene Brückstraße wird in dem Bereich des Parallelverlaufs der Variante V6a zu einer Anliegerstraße zurückgebaut und dient allein der Erschließung des nördlich anschließenden Quartiers.

Die Cracauer Straße schwenkt in Höhe des Schulkomplexes an der Alwin-Brandes- Straße in Richtung Nordosten aus dem Bestand aus, verläuft über die Kleingartenanlage „Am Zuckerbusch“, westlich des Jugend- und Sozialzentrums "Mutter Teresa" und schließt sie an die neue Trasse der Brückstraße an.

Trassierung Brückenzug

Zubringerstraßen

Höhenlagen Es ergibt sich am östlichen Brückenkopf eine Höhenlage von rd. 2,80 m über der vorhandenen Brückstraße. Im geplanten Knotenbereich liegt sie bei rd. 2,00 m über dem vorhandenen Gelände. Dieser Höhenunterschied muss durch weiträumige Höhenangleichungen sowie neu entstehende Bebauung angeglichen werden. Aufgrund der Höhenlage des Widerlagers soll der vorhandene Fuß- und Radweg entlang der Alten Elbe (Elberadweg-Alternativroute) auf rd. 28 m Länge in einer Unterführung geführt werden. Vom Brückwiderlager ausgehend fällt die geplante Straßenanlage bis zur bestehenden Brückstraße und Cracauer Straße rampenartig ab.

Anbindung an den Bestand Um den Ersatzneubau für den Strombrückenzug mit der entstehenden Höhenlage an den Bestand anzupassen, sind entlang der Verkehrsstrassen Böschungen und am Schnittpunkt mit dem Fuß- und Radweg entlang der Kanonenbahn Rampen vorgesehen. Eine Änderung dieser Böschungen und Rampen ist denkbar. Es ist daher möglich, die Böschungen bis zur Rückenstütze der Gehbahn zu überbauen (z.B. durch Tiefgaragen), sofern die Standsicherheit der Verkehrsanlage gewährleistet bleibt. Gleichfalls ist es möglich, die Rampen entfallen zu lassen, wenn ein Baukonzept die Überbauung des derzeitigen Fuß-/Radweges fordert und attraktive Alternativen anbietet.

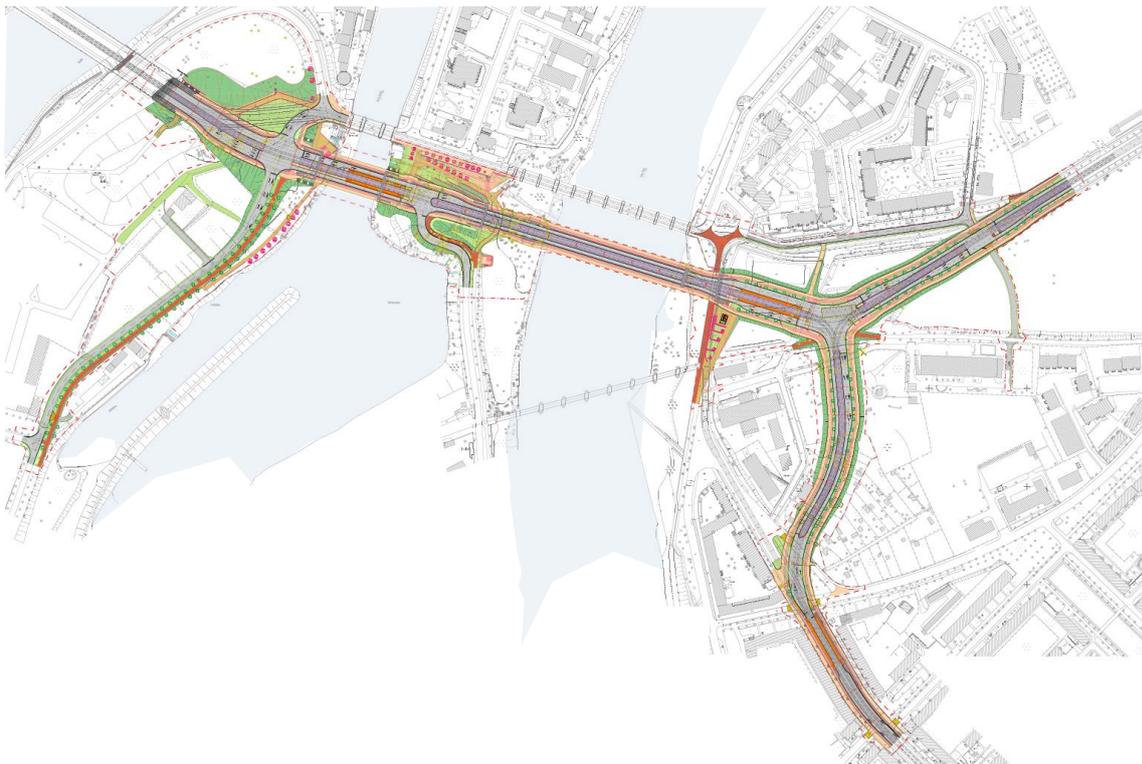


Abbildung 10 Lageplan der Gesamtbaumaßnahme Ersatzneubau Strombrückenzug (Planung: Planungsgemeinschaft LAP)

2.5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Wettbewerbsgebiet liegt in den beiden Stadtteilen Cracau und Brückfeld. Es ist geprägt von Brachflächen und heterogener Bebauung. Vorherrschend ist eine ein- bis zweigeschossige Hallenbebauung, nur im Süd-Osten des Areals ist eine viergeschossige Bebauung vorzufinden. Im Süden befindet sich eine Kleingartensiedlung.

Die stillgelegte Bahnstrecke Biederitz–Magdeburg-Buckau „Alte Kanonenbahn“ verläuft über die Elbe in West-Ost-Richtung durch das Wettbewerbsareal. Sie stellt mit ihrer Allee eine prägende städtebauliche Zäsur im Wettbewerbsareal dar. Die Brücke der „Kanonenbahn“ über die Elbe soll aus Gründen des Hochwasserschutzes zurück gebaut werden.

Das Wettbewerbsareal wird im Norden begrenzt von industriellem Geschosswohnungsbau (Plattenbauweise). Es handelt sich um einen 5-geschossigen Wohnungsbau, dem Verlauf der Brückstraße folgend und um einen 3-geschossigen Solitär. Im Osten befindet sich eine bewachsene Brachfläche, die derzeit durch kleinteiligen Wohnungsbau (Einfamilienhäuser) gemäß B-Plan Nr. 254-1 Zuckerbusch West bebaut wird. Südlich der „Kanonenbahn“ wird das Wettbewerbsgebiet im Osten durch 4-geschossigen Wohnungsbau als offener Blockrand mit Satteldach sowie einen eingeschossigen Hallenbau begrenzt. Südlich des zu betrachtenden Areals befindet sich großformatiger Wohnungsbau in Plattenbauweise. Im Osten findet sich die 3-geschossige Bebauung eines Schulkomplexes. Dieser folgt als offener Blockrand dem Verlauf der Cracauer Straße. Im weiteren Verlauf der Straße nach Norden wird das Wettbewerbsgebiet durch Grünflächen begrenzt.

Im Osten angrenzend an Wettbewerbsgebiet ist eine Wohnbebauung entsprechend Bebauungsplan Nr. 245-1 „Zuckerbusch West“ vorgesehen. Hier werden Einfamilienhäuser errichtet.

Durch die geänderte Straßenführung um den Ersatzneubau Strombrückenzug entstehen drei Baufelder. Durch die Verschiebung der Verkehrsstrasse im Bereich des Heumarktes in südliche Richtung entsteht zwischen der verbleibenden Brückstraße und dem südlichen Gehweg der neuen Verkehrsstrasse eine zu überplanende Brache (max. ca. 55 m Bautiefe). Sie bildet das Baufeld 1. Es ist unbebaut und geprägt von versiegelten Brachflächen (Parkplatz). Die Brachflächen sowie unternutzten Flächen sind als künftiges Bauland zu überplanen. Zu beachten sind die Anbindungsmöglichkeiten an die Sammelstraßen und die geplanten neuen Verkehrsstrassen.

Baufeld 2 entsteht zwischen der Alten Elbe und dem Strombrückenzug mit seinen Trassen. Hier befindet sich vor allem gewerblich genutzte Hallenbebauung in offener Bauweise. Es existieren keine klaren räumlichen Kanten und der Bereich ist großflächig versiegelt. Durch das Baufeld verläuft die Achse der ehemaligen „Kanonenbahn“, die heute als Radweg genutzt wird. Die Allee entlang der „Kanonenbahn“ ist gesetzlich geschützt (§ 21 NatSchG LSA). Das Baudenkmal Turmschanzenstraße 2 (Denkmal-Nr. 3318, ehem. Wagenhaus Nr. 15, s. Plan 2) und die Trafostation (Gleichrichterunterwerk, s. Plan 2 Nr. 2) der Magdeburger Verkehrsbetriebe (MVB) sollen erhalten werden.

Wettbewerbsareal

Umgebung

Weitere Planungen

Baufeld 1

Baufeld 2

Baufeld 3 Zwischen der Straße Zuckerbusch und dem Strombrückenzug mit seinen Trassen entsteht das Baufeld 3. Der Radweg entlang der ehemaligen „Kanonenbahn“ verläuft aus Baufeld 2 weiter in Ost-West-Richtung. Das Baufeld ist geprägt durch eine Kleingartenparzellen im Südwesten, Brachflächen im Norden und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entlang der Straßenkante und dem Radweg. Der östliche Bereich des Baufeldes ist zum großen Teil versiegelt. Die übrigen Flächen sind bewachsen.

Für die drei Baufelder ergeben sich folgende Größen:

- Baufeld 1 ca. 0,80 ha
- Baufeld 2 ca. 1,88 ha
- Baufeld 3 ca. 5,33 ha



Abbildung 11 Das Wettbewerbsareal mit den 3 Baufeldern

2.6. ÄUSSERE UND INNERE ERSCHLIESSUNG, STELLPLÄTZE

Der Ersatzneubau Strombrückenzug schafft am Heumarkt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt. Das Areal ist direkt an die Altstadt und das Zentrum der Stadt Magdeburg angebunden und liegt an Verbindungen zu überregionalen Verkehrswegen.

Netzverbindungen für den motorisierten Individualverkehr (MIV)

Der vorhandene Brückenzug bleibt für den MIV weiter erhalten und dient damit der Erschließung des Werders, des Wohngebietes Heumarkt und des Baufeld 1. Im Verlauf der Baustrecke sind ostelbisch folgende Verknüpfungen mit dem vorhandenen bzw. geplanten Straßennetz vorgesehen:

Verkehrsknotenpunkt (VEP) Heumarkt

Der vorhandene Knotenpunkt an der Turmschanzenstraße bzw. Cracauer Straße wird zusammen mit dem Gleisdreieck verlegt. Der neue Knotenpunkt wird mit einer Lichtsignalanlage ausgerüstet.

Erschließung Wohngebiet Heumarkt

Das Wohngebiet sowie die nördlich gelegenen Ministerien des Landes werden künftig über den vorhandenen Brückenzug Zollbrücke / Anna-Ebert-Brücke sowie über die Bandwirkerstraße und die Straße „Am Charlottentor“ erschlossen. Die Straße „Am Charlottentor“ sowie die ehemalige Brückstraße erhalten einen direkten Anschluss im Knotenbereich Am Charlottentor.

Alle Hauptverkehrsanlagen (Brückenzug und neue Brückstr. / Cracauer Str.) sind beidseitig mit Fuß- und Radwegen geplant. Der bestehende Brückenzug bleibt weiterhin für den Fuß- und Radverkehr erhalten.

Im Verlauf der Baustrecke sind folgende Verknüpfungen östlich der Alten Elbe mit dem Bestand vorgesehen:

Wohngebiet Heumarkt

Hier werden im Wesentlichen die vorhandenen Erschließungsanlagen vor der Bebauung genutzt. Zur Straßenbahnhaltestelle „Heumarkt“ ist ein ca. 5 m breiter Fuß-Radweg als Nord-Süd-Verknüpfung vorgesehen.

Elbe-Radweg / Biederitzer Radweg

Entlang der Turmschanzenstraße verläuft die Alternativroute des Elbe-Radweges teilweise direkt an der Ufermauer zur Alten Elbe. Aus Richtung Süden kommend verläuft der Radweg am östlichen Ufer der Alten Elbe, unterquert den Ersatzneubau Strombrückenzug und bindet auf der nördlichen Seite an die Turmschanzenstraße und den vorhandenen Brückenzug an. Der Biederitzer Radweg („Kanonenbahn“) wird durch die Verlegung der Cracauer Straße unterbrochen. Derzeitige Planungen sehen die Führung an der Westseite des B-Plangebietes Zuckerbusch West mit Querungshilfe auf der verschwenkten Brückstraße vor. Von dort aus stehen die Radwegeführungen des vorhandenen wie auch des neuen Brückenzuges Richtung Stadtzentrum zur Verfügung sowie die Einmündung auf den Elberadweg alternativ östlich der Elbe.

Am Heumarkt befindet sich die neue Straßenbahnhaltestelle in der Nähe der bestehenden Haltestelle. Die fußläufige Entfernung vergrößert sich für die jetzigen Nutzer im Durchschnitt nur unmerklich. Die Haltestelle „Am Cracauer Tor“ wird geringfügig in der Cracauer Straße nach Süden verschoben.

Netzverbindungen für Fußgänger und Radfahrer

Netzgestaltung ÖPNV



Abbildung 12 Außere und innere Erschließung, Stellplätze

2.7. EIGENTUM

Das Wettbewerbsareal befindet sich sowohl in öffentlichem als auch privatem Eigentum. Die genaue Grenzziehung und Zuordnung von Eigentumsverhältnissen ist für den Entwurf im Rahmen des Wettbewerbes jedoch nicht relevant.

2.8. DENKMALPFLEGE

Magdeburg ist gekennzeichnet durch seine Entstehung als Festungsanlage. Einige Zeugnisse dieser Anlagen sind noch heute erhalten.

Reste der Festungsanlagen Die Aufhebung der Festungsbeschränkungen im ausgehenden 19. Jahrhundert führte dazu, dass die markanten Festungsbauten der Turmschanze weitestgehend geschliffen wurden, sodass aus diesen Epochen nur noch wenige Reste dieser Anlagen im umrissenen Wettbewerbsgebiet vorhanden sind. Die Erinnerung an die stadtgeschichtliche Entwicklung (z.B. durch den Erhalt der vorhandenen Überreste) ist jedoch Ziel der städtebaulichen Um- und Neugestaltung.

Historische Verweise in der Stadtstruktur Das Areal um den Heumarkt ist als städtebaulich betonter Brückenkopf des Elbüberganges der Festung historisch besonders. Einst war er als Kreisplatz – nicht zu verwechseln mit einem Kreisverkehrsplatz – gestaltet. Diese Besonderheit ging verloren.

Die Straße Zuckerbusch verweist noch auf die historische Stadtbefestigung. Die bogenförmige Außengrenze (Gradiente) des früheren Festungsgebietes verläuft entlang dieses Straßenzuges. Im Rahmen des Wettbewerbes stellt er die äußere Raumkante des Untersuchungsgebietes dar. Im Südabschnitt der Straße Am Charlottentor weisen Reste eines historischen Eschenbestandes auf das ehemalige Glacis hin.

Denkmale Im Wettbewerbsgebiet ist an der Adresse Zuckerbusch 15 ein Gebäude der ehemaligen Kasernenanlagen erhalten. Darüber hinaus sind noch zwei Wagenhäuser in der Straße Am

Neuordnung Areal Heumarkt

Charlottentor 31 und in der Turmschanzenstraße 2 vorhanden. Diese drei Gebäude stehen unter Denkmalschutz gemäß § 2 (2) Nr. 1 DSchG-LSA.

Angrenzend an das Wettbewerbsareal befindet sich das Gebäude der heutigen Grundschule am Elbdamm und der Gemeinschaftsschule Thomas Mann in der Cracauer Straße 8-10. Das Gebäude wurde bereits im Jahr 1932 errichtet und steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Nördlich des Wettbewerbsgebietes befinden sich die denkmalgeschützten Wohngebäude in der Turmschanzenstraße 6 und Bandwikerstraße 11-13 sowie die Gebäude der ehemaligen Feldartillerie-Kaserne in der Brückstraße 2 und Am Charlottentor 21, die ebenfalls unter Denkmalschutz stehen. Darüber hinaus befindet sich südlich angrenzend an das Wettbewerbsareal das Baudenkmal der Siedlung Cracau. Dabei handelt es sich um eine der bedeutendsten Magdeburger Großwohnsiedlungen, entstanden auf der Grundlage von Bruno Tauts Stadterweiterungsplan, erbaut im Wesentlichen 1930-1933.

Durch die Baufelder 2 und 3 verläuft, wie oben beschreiben, ein Geh- und Radweg. Dieser ist ein Verweis auf die städtebauliche Zäsur der ehemaligen „Kanonenbahn“ nach Biederitz, als Teil historischer Eisenbahnstrecken durch Magdeburg. In den Baufeldern 2 und 3 ist daher, wie die Verlegung einer Heizleitung in der Trasse der „Kanonenbahn“ zeigte, mit Mauerresten von Festungswerken verschiedener Bauepochen untertägig zu rechnen. Alle Bodeneingriffe im betroffenen Bereich müssen von vornherein bodendenkmalpflegerisch durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie von Sachsen-Anhalt begleitet werden, da es sich um Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA handelt. Der Schutz und ggf. eine angemessene Sichtbarmachung von Relikten sind zu berücksichtigen.

„Kanonenbahn“

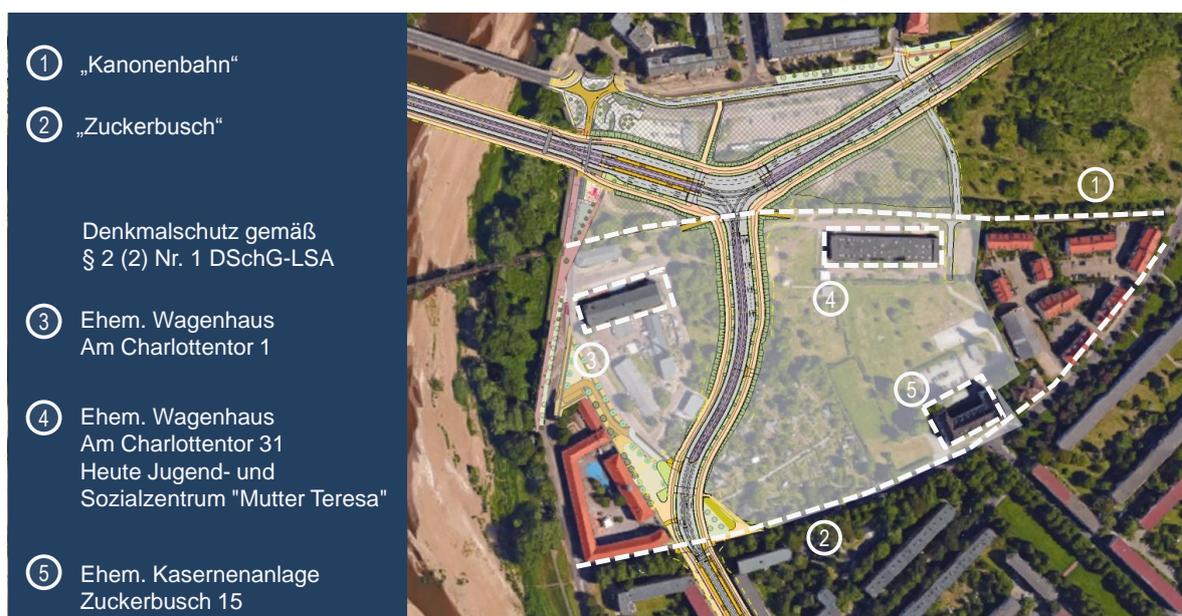


Abbildung 13 Denkmale und historische Verweise im Wettbewerbsgebiet

2.9. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN / NATURSCHUTZ

Natur-/ Hochwasserschutzgebiete

Im Westen ist das Wettbewerbsgebiet durch das Biosphärenreservat „Fluslandschaft Elbe“ begrenzt sowie durch das FFH-Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“. Die Linie des Überschwemmungsgebietes HQ 100 der Elbe gem. § 96 (3a) WG LSA verläuft entlang der westlichen Straßengrenze Büchnerstraße und Turmschanzenstraße.

Grünflächen

In großen Teilbereichen des Wettbewerbsgebietes befinden sich Brachflächen, die von Ruderalvegetation geprägt sind. Darüber hinaus gibt es mit der Kleingartenanlage und der Freifläche des Kinder- und Jugendhauses gestaltete und bewirtschaftete Grünflächen.



Abbildung 14 Grün- und Freiflächen, Natur- und Hochwasserschutz

2.10. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Hauptmedien und Leitungstrassen

Im Rahmen des Ersatzneubaus Strombrückenweg werden Planungen bezüglich notwendiger Ver- und Entsorgung durchgeführt. Für die Überplanung der Baufelder ist davon auszugehen, dass sich die Hauptmedien grundsätzlich in den bestehenden und geplanten öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich zugeordneten Freianlagen befinden. Die Zwangspunkte sind in Abbildung 15 verortet: Leitungstrasse/Weg zur vorhandenen Brückstraße (Nr.1) und Straßenbahntrafostation (Nr.2). Die vorhandene Brückstraße soll im südlichen Bereich (Baufeld 1) zurückgebaut werden. Dieser Bereich soll frei von Leitungen sein, so dass eine Bebauung bzw. Pflanzung mit Bäumen vorgesehen werden kann. Es ist zu berücksichtigen, dass das Baufeld 1 von Norden versorgungstechnisch erschlossen werden wird und Einmündungen möglich sein müssen.

Die Versorgung der Baufelder durch Gas, Trinkwasser und Informationsanlagen kann hergestellt werden.

Entlang des Geh- und Radweges (ehemalige „Kanonenbahn“) sowie in der Straße „Am Charlottentor“ verläuft eine Fernwärmetrasse (2 x KMR DN 200/315). Diese ist ganzjährig in

Neuordnung Areal Heumarkt

Betrieb und versorgt die Gebäude in diesem Bereich sowie das Wohngebiet nördlich des Heumarkts. Die Medienstrasse ist inklusive Schutzstreifen in ihrem Bestand zu sichern. Dazu muss ein Durchlass von 4 m Breite und Höhe freigehalten werden. Dieser kann jedoch überbaut werden (z.B. durch ein 1. Obergeschoss, sofern auf Geländeneiveau eine Geschosshöhe im Lichten frei gehalten wird). Diese Durchlässe im Bereich einer geplanten Bebauung können bis etwa 10 m nach Norden und Süden von dem Verlauf der „Kanonenbahn“ abweichen.

In den Straßen „Am Cracauer Tor“ und „Am Charlottentor“ verlaufen Kabeltrassen und sonstige Anlagen, deren Umverlegung einen hohen Aufwand bedeutet. Inwieweit die bestehenden Straßenverläufe im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt werden können, ist daher zu prüfen.

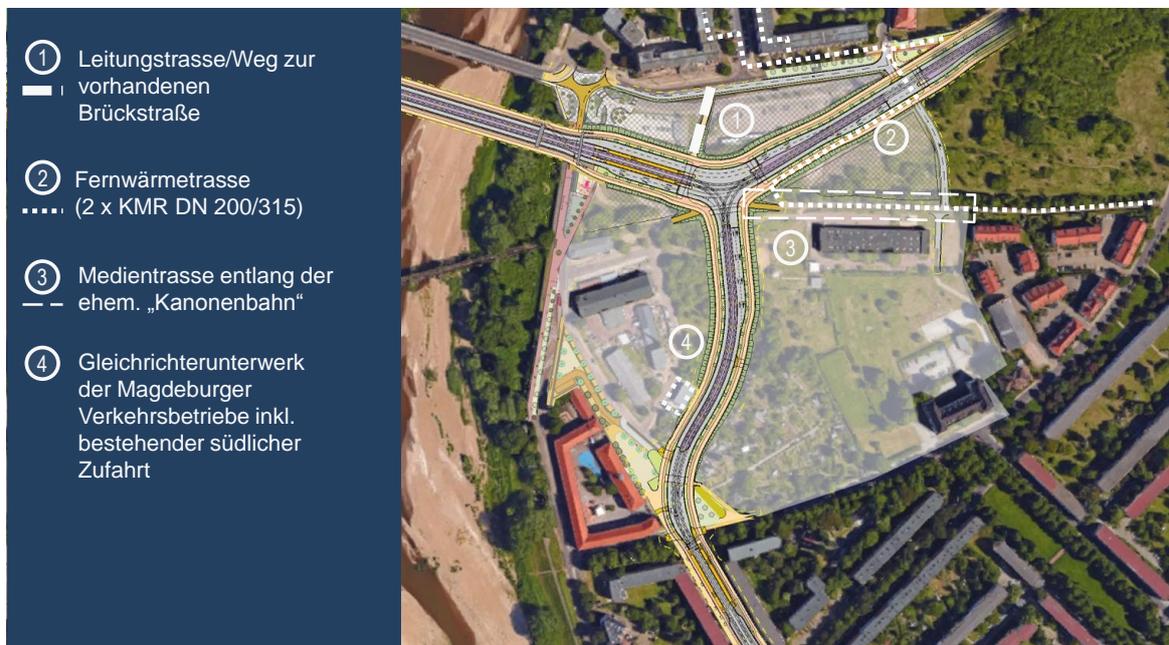


Abbildung 15 Technische Infrastruktur

Im südlichen Bereich des Wettbewerbsareals wird das Regenwasser getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet (Entwässerung des Jugend- und Sozialzentrums Mutter Teresa). Im nördlichen Bereich (Brückstraße) ist ein Mischsystem vorhanden.³

Entwässerung

Im Rahmen der Planfeststellung zum Ersatzneubau des Strombrückenzuges wurden wasserrechtliche Untersuchungen angestellt. Im Ergebnis wird festgehalten, dass das Kanalnetz der Stadtwerke Magdeburg derzeit nicht in der Lage ist, die anfallenden Wassermengen aus den neu geplanten Bereichen des Strombrückenzuges aufzunehmen. Das vorhandene Mischsystem steht daher aus hydraulischen, ökologischen, rechtlichen und hochwas-

³Planfeststellung, Unterlage U16.2_05-Abwasser

erschutztechnischen Gründen für eine Regenwassereinleitung auch von Flächen aus dem Wettbewerbsareal nicht zur Verfügung.⁴

Teil der Planfeststellung des Ersatzneubaus für den Strombrückenzug ist außerdem ein Geotechnischer Untersuchungsbericht. Darin wird dargelegt, dass der Standort um den Ersatzneubau des Strombrückenzuges bedingt zur dezentralen Versickerung von Regenwasser geeignet ist. Als „sickerfähige Böden“ im Sinne des Arbeitsblattes DWA-A 138 gelten die Auffüllungen (Schicht S 1) und Talsande (Schicht S 3). Die sickerfähigen Böden sind im gesamten Planungsbereich des Strombrückenzuges und damit ebenfalls im Wettbewerbsareal in erreichbarer Tiefe und ausreichender Mächtigkeit verbreitet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist innerhalb der genannten Böden möglich. Die darüber liegenden Böden sind mittels Rigolen oder durch Bodenaustausch zu durchstoßen.⁵

Auf den Grundstücken innerhalb des Wettbewerbsareals sind daher geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die die Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz ausschließen.

⁴ Planfeststellung, Unterlage 18-a – Wassertechnische Untersuchung, S. 7-a, 10-a

⁵ Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 10. Dezember 2013, S. 43

TEIL 3 AUFGABENSTELLUNG

3.1 ZIELE

Im Zuge der neuen Verkehrsführungen des Bauvorhabens Ersatzneubau Strombrückenzug ist der östliche Brückenkopf als „Eingang Ostelbien“, Auftakt zur Querung des Elbstroms und Verbindungselement der Stadtteile Brückfeld und Cracau neu zu gestalten. In Anlehnung an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (gemischte Baufläche im Norden und Wohnbaufläche im Süden des Wettbewerbsgebietes) soll eine mehrgeschossige Bebauung mit einer der Lage angemessenen Nutzungsmischung sowie der Lage entsprechenden Wohnnutzung entstehen.

Der Entwurf zum Ersatzneubau Strombrückenzug gilt als verbindliche Planvorgabe. Durch die y-artige geplante Verkehrsführung entstehen drei neue Baufelder. Für diese städtebaulich ungeordneten Bereiche, bestehend insbesondere aus vorhandenen Brachflächen und kleingärtnerisch genutzten Parzellen, ist eine Bebauungskonzeption zu entwickeln. Es soll eine klare städtebauliche Struktur geschaffen werden, die ermöglicht, dass das Planungsgebiet seiner Entrée-Funktion, seiner Funktion als Verbindungselement zwischen den Stadtteilen und der angemessenen Reaktion auf die Verkehrsbauwerke (Pylonbrücke und Straßenzüge) gerecht wird. Wichtige Raum- und Funktionsbezüge sollen auch zur unmittelbaren Umgebung erhalten bleiben beziehungsweise gestärkt und neu entwickelt werden.

Die Qualität der städtebaulichen Entwürfe, wie sie im Rahmen des Wettbewerbes erarbeitet werden sollen, soll dem Anspruch genügen, als Grundlage für weitere städtebauliche Planungen zu dienen.

3.2 STÄDTEBAULICHE ANFORDERUNGEN

Auf die einmalige Lage in Magdeburg soll eine städtebauliche Antwort gefunden werden. Das Plangebiet ist das Tor nach Ostelbien beziehungsweise zur Innenstadt und sollte daher als einladender Ort gestaltet werden. Dabei ist zu prüfen, inwieweit der Heumarkt hinsichtlich seiner Bauflucht wie einst als Kreisplatz – nicht zu verwechseln mit einem Kreisverkehrsplatz – durch platzorientierte Bebauung ausgebildet werden kann. Der Heumarkt soll Zentrum des entstehenden Quartiers werden und als solcher dessen Struktur maßgeblich bestimmen.

Im Wettbewerbsareal gibt es drei Baufelder, für die unterschiedliche Qualitäten zu entwickeln sind. Urbane Vielfalt soll durch eigenständige Charaktere der Baufelder erreicht werden. Die verschiedenen städtebaulichen Randbedingungen (Struktur, Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung) sollten sich in den einzelnen Baufeldern widerspiegeln. Die Bebauung in Nachbarschaft zum Areal soll angebunden werden. Die Gestaltung des Areals hat seine Umgebung entsprechend zu würdigen, insbesondere die Freiflächengestaltung am Ostufer der Alten Elbe, die Großwohnsiedlung im Norden, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Zuckerbusch West im Nordosten und die herausragenden Qualitäten der Siedlung Cracau aus den 1920er Jahren im Süden.

Entrée-Funktion

Eigenständigkeit und Eingliederung

Dabei soll ein zusammenhängend erlebbares Quartier geschaffen werden. Der Leitgedanke des Entwurfes soll klar nachvollziehbar sein. Es gilt die Besonderheit des Gebietes als städtebaulich betonter Brückenkopf des Elbübergangs der ehemaligen Festung neu herauszuarbeiten.

Sichtbeziehungen Es ist zu prüfen, inwieweit zwischen den vorhandenen Baudenkmalen Sichtbeziehungen gestaltet werden können, um sie als bauliche Verweise auf die historische Entwicklung des Quartiers erkennbar zu machen.

Die Blickbeziehungen zum Dom und zum Kloster Unser Lieben Frauen sind bei den Planungen zu prüfen.

Die bogenförmig verlaufende Außengrenze des früheren Festungsgebietes als äußere Raumkante des Wettbewerbsareals entlang des Straßenzuges Zuckerbusch sollte städtebaulich deutlich erlebbar sein.

Gelände Auf Grund der meist in Dammlage geführten Hauptstraßen und der ehemaligen „Kanonenbahn“ existieren schon jetzt unterschiedliche Höhenlagen zwischen den Verkehrsanlagen und den südlich der Brückstraße befindlichen Grundstücken bis zur Straße Zuckerbusch. Mit der Errichtung des neuen Knotenbereichs im Rahmen des Ersatzneubaus für den Strombrückenzug beträgt die Dammlage der Straßenanlage ca. 2 m. Insbesondere die Bebauung, die verkehrlichen Anbindungen sowie die Freiflächengestaltung müssen hierauf reagieren. Die Rampen und Böschungen zum Anschluss des Strombrückenzuges an den Bestand (sh. Punkt 2.4) sind zu prüfen und können gegebenenfalls in Frage gestellt werden.

GRZ Eine GRZ von 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf, bezogen auf das Wettbewerbsareal, nicht überschritten werden.

3.3 FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN

Erhalt der Baudenkmale Der Erhalt der Baudenkmale ist sicherzustellen und Lösungen zu entwerfen, die deren nachhaltige Nutzung gewährleisten.

Lärmimmissionen Die neue Verkehrsstraße ist funktional und gestalterisch einzubinden. Der Bebauungsentwurf ist auf die prognostizierten Lärm-/Feinstaub-Immissionen abzustimmen.

Technische Infrastruktur Die geplanten Medientrassen sind zu berücksichtigen und freizuhalten. Insbesondere die Trasse entlang der ehemaligen „Kanonenbahn“ ist mit den entsprechenden Schutzstreifen zu erhalten. Im Falle einer Überbauung sind die entsprechenden Durchlässe (sh. Punkt 2.10) vorzusehen.

Fuß- und Radverkehr Die entstehenden Baufelder sind für den Fußgänger- und den Anliegerverkehr zu vernetzen und behinderungsarm an die vorgesehene Elbquerung anzubinden. Für den Rad- und Fußverkehr gilt es anhand des Bestandes und der Planung die Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen und die Umsetzung der ERA 2010 (Empfehlungen für den Radverkehr) zu prüfen. Dazu ist insbesondere der vorhandene Fuß- und Radweg auf der „Kanonenbahn“ einzubeziehen. Gemäß Stadtratsbeschluss (Beschluss-Nr. 057-003(VI)14) ist zu prüfen, inwieweit dieser Radweg aus funktionaler und gestalterischer Sicht in den städtebaulichen Entwurf

Neuordnung Areal Heumarkt

eingearbeitet werden und an die vorhandenen Radwege angebunden werden kann (sh. Abbildung 12, Nr.6 und 7).

Die Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Bereich der Planung zum Ersatzneubau Strombrückenzug und sind nicht Teil des Wettbewerbes. Die Haltestellen dürfen in ihrer Nutzbarkeit jedoch nicht beeinträchtigt werden. Das gilt insbesondere für die Belange der Barrierefreiheit. Haltestellen sollten als zentrale Punkte der Gestaltung berücksichtigt werden. Die Sichtbeziehungen des Knotens und Gleisdreiecks Heumarkt dürfen durch gestalterische Elemente nicht verbaut werden.

ÖPNV

Für die drei Baufelder ist ein Freiraumkonzept zu entwickeln. Ausgehend vom Bestand und der vorliegenden Verkehrsplanung sollen Entwicklungs- und Vernetzungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Der Grundsatz der Barrierefreiheit ist zu beachten. In das Wettbewerbsareal soll eine Spielplatzfläche von 1.500-2.000 m² integriert werden. Die als verbindlich anzusehende Freiraumgestaltung des Ersatzneubaues Strombrückenzug ist in der Planung zu berücksichtigen.

Freiflächenqualität

Durch eine sinnvolle Vernetzung und effektive Gestaltung soll das Standortklima optimiert werden. Auf den Grundstücken sollten geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünungen, Versickerungen) vorgeschlagen werden, die die Einleitung von Niederschlagswasser ausschließen oder die einzuleitende Niederschlagsmenge drosseln.

Klima/Umwelt

Durch die Verschiebung der Verkehrsstrasse in südliche Richtung entsteht zwischen der verbleibenden Brückstraße und dem südlichen Gehweg der neuen Verkehrsstrasse eine zu überplanende Brache (max. ca. 55 m Bautiefe). Die jetzige Brückstraße soll zu einer Anliegerstraße zurückgebaut werden. Mindestens eine öffentliche Querungsmöglichkeit in Nord-Süd-Richtung ist im Baufeld vorzusehen. Die nördliche straßenbegleitende Bebauung stellt eine besondere Herausforderung dar. Hier gilt es in unmittelbarer Lage zur Straße und in Vermittlung der nördlich angrenzenden Bauhöhen qualitätvolle Nutzungen zu realisieren.

Baufeld 1

Die Brachflächen sowie unternutzten Flächen sind als künftiges Bauland zu überplanen. Zu beachten sind die Anbindungsmöglichkeiten an die Sammelstraßen und die geplanten neuen Verkehrsstrassen. Das Baudenkmal Turmschanzenstraße 2 und die Trafostation (Gleichrichterunterwerk) der Magdeburger Verkehrsbetriebe (MVB) sollen in die Planung einbezogen werden.

Baufeld 2

Durch die Neutrassierung der Cracauer- und Brückstraße wird es möglich, das Areal bestehend aus Kleingartenparzellen im Südwesten, Brache im Norden und Gemeinbedarfsflächen städtebaulich neu zu ordnen und baulich zu entwickeln. Durch die Baumaßnahme verliert die Gemeinbedarfseinrichtung Kinder-/Jugendhaus „Happy Station“ im Jugend- und Sozialzentrum "Mutter Teresa" einen Großteil ihrer Freiflächen mit Abenteuerspielplatz, Bolzplatz und anderen Begegnungseinrichtungen. Des Weiteren entfällt die westliche Erschließung des Sozialzentrums. Der Standort ist jedoch im Entwurf zu sichern und südlich des Gebäudes ist eine neue Freifläche gemäß Abbildung 16 vorzusehen. Die neue verkehrstechnische Erschließung soll vorzugsweise von Süden erfolgen. Die Funktionsfähigkeit der Einrichtung ist zu sichern und in die Planung des Baufeldes einzubeziehen.

Baufeld 3



Abbildung 16 Standort (gelb umrandet) und Erweiterungsfläche (gelb umrandet und schraffiert) des Jugend- und Sozialzentrums Mutter Teresa

3.4 GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

Besonderheit des Ortes Auf die einmalige Lage in Magdeburg soll eine städtebaulich-architektonische Antwort gefunden werden. Das Plangebiet ist das Tor nach Ostelbien. Es befindet sich am markanten Brückenbauwerk (Pylonbrücke) sowie an der Alten Elbe. Die Gestaltung des Areals hat seine Umgebung entsprechend zu würdigen, insbesondere die Freiflächengestaltung am Ostufer der Alten Elbe, die Großwohnsiedlung im Norden, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Zuckerbusch West im Nordosten und die Siedlung Cracau aus den 1920er Jahren im Süden.

Es gilt die historische Entwicklung zu würdigen. Dazu sind vorhandene Baudenkmale in die Neuentwicklung einzubeziehen und nicht in ihrer städtebaulichen Wirkung und Funktion einzuschränken.

TEIL 4 ANHANG (DATENTRÄGER)

Inhalt

Arbeitsplan

- 1) Lage- und Höhenplan „Planungsgrundlage Heumarkt“ als DWG

Informationsunterlagen

- 2) Luftbild als PDF
- 3) Bebauungsplan Nr. 254-1 Zuckerbusch West
- 4) Auszug aus den Antragsunterlagen Planfeststellung Ersatzneubau Strombrückenzug
- 5) Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Magdeburg
- 6) Beschluss des Stadtrates (Drucksache DS0173/14 Städtebaulicher Entwurf zur Neuordnung Heumarkt; Beschluss-Nr. 057-003(VI)14) als Vorüberlegung (s. Prüfauftrag im Änderungsantrag zur Drucksache)
- 7) Denkmalverzeichnis Umgebungsbereich
- 8) Verkehrsentwicklungsplan (Zielstellungen, Leitlinien)
- 9) Auszug aus dem Landschaftsplan (Grünkonzept, wie im ISEK enthalten)
- 10) Auszug aus dem Klimaanpassungskonzept für die Landeshauptstadt Magdeburg und der aus der Planungshinweiskarte Klima/Luft für die Landeshauptstadt Magdeburg
- 11) ISEK Teil B Stadtteile (Altstadt, Werder, Cracau, Brückfeld)
- 12) Freiraumgestaltung Ostufer Elbe (abgestimmte Leitidee)

Sonstige Unterlagen

- 13) Entwurfskenndaten und Erläuterungsbericht als Vorlagendatei
- 14) Verfassererklärung als DOC und PDF